

Übersicht



Die Bürgermeisterin
Hilden, den 11.10.2018
AZ.:

WP 14-20 SV 61/205

Beschlussvorlage

Hofstraße 150 inklusive Hinterland: Untersuchung der Neubaupotentialfläche

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
SPD			
CDU			
Grüne			
Allianz			
FDP			
BÜRGERAKTION			
AfD			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja

☐ nein

☒ noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

21.11.2018

Entscheidung

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss

21.11.2018

Plan1_Bebauungsvorschlag

Plan2_Bebauungsvorschlag

Plan3_Bebauungsvorschlag

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

Für die potentielle Wohnbaufläche „Hofstraße 150 inkl. Hinterland“ ist ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren nach §13a BauGB einzuleiten, um die Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau auf Grundlage des Bebauungsvorschlags Nr. 2 zu ermöglichen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Projektträger für diese Maßnahme zu suchen.

Erläuterungen und Begründungen:

Auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/104 „Entwicklungskonzept: 'Preisgünstiger' Wohnraum in Hilden“ hat der Stadtentwicklungsausschuss am 05.04.2017 nach Vorberatung im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss beschlossen, folgende Neubaupotentialflächen im Hinblick auf die Errichtung von öffentlich geförderten Wohnraum weiter zu untersuchen:

- 5.2 Walder Straße 366-384
- 5.7 Hofstraße 150 inkl. Hinterland (kleine Lösung)
- 5.8 Düsseldorfer Straße 150 (ehem. kath. Kirche St. Johannes).

Die Potentialfläche 5.2 Walder Straße 366-384 wurde bisher nicht weiter beleuchtet, da bisher mit dem Eigentümer keine Gesprächsgrundlage für eine weitere Untersuchung hergestellt werden konnte.

Das Grundstück der ehemaligen katholischen Kirche St. Johannes (Düsseldorfer Straße 150) wird zurzeit durch die Initiative TRIALOG „beplant“, um dort ein genossenschaftlich organisiertes Gemeinschaftswohnprojekt zu entwickeln. In mehreren Gesprächen mit der Stadt Hilden wird hier – wie in der Sitzungsvorlage 61/104 ausgeführt – eine Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch angestrebt.

Mit dieser Sitzungsvorlage sollen die bisherigen Untersuchungsergebnisse zu der Neupotentialfläche „5.7 Hofstraße 150 inkl. Hinterland (kleine Lösung)“ vor- und zur Diskussion gestellt werden. Bei der Entwicklung der Bebauungsvorschläge wurde – entsprechend der Zielrichtung der eingangs erwähnten Sitzungsvorlage – davon ausgegangen, dass in den dort zu errichtenden neuen Wohngebäuden ausschließlich, d.h. zu 100% öffentlich geförderte Wohnungen angeboten werden.

Plangebiet:

Neben den städtischen Grundstücken wurde auch das nördliche angrenzende unbebaute Flurstück 195 (südlich des Gebäudes Hofstraße 144) in das potentielle „Plangebiet“ einbezogen. Das Grundstück befindet sich zwar im Privateigentum, doch die Stadt Hilden ist als Eigentümerin der beiden rückwärtig gelegenen Grundstücke Inhaberin eines Geh- und Fahrrechts an diesem Grundstück. Weiterhin wurden auch die südlich gelegenen Grundstücke einbezogen, die zurzeit von der Stadt als gärtnerisch nutzbare Flächen an den Bürgerverein Hilden-Süd verpachtet sind.



LUFTBILD: POTENTIELLES PLANGEBIET

Artenschutzrechtliche Untersuchungen:

Das Plangebiet wurde gutachterlich auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten untersucht.

Die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung (ASP I) wurde von dem Büro „umweltbüro essen“ erstellt und hat folgende Ergebnisse hervorgebracht:

- Eine Beeinträchtigung von Amphibien kann vermieden werden, indem der Teich auf dem Flurstück Nr. 195 zwischen Anfang Oktober und Ende Februar beseitigt wird, wenn er denn beseitigt werden müsste.
- Sommerquartiere von Fledermäusen sind auf dem Gelände nicht gänzlich auszuschließen, so dass der Abriss von Altbauten in der Phase zwischen Anfang November und Mitte Februar stattfinden sollte.
- Für drei planungsrelevante Vogelarten wurde vom Gutachter eine ergänzende Untersuchung gefordert.
- Im Übrigen stünden einer baulichen Nutzung keine artenschutzrechtlichen Punkte entgegen.

Die Ergebnisse der daraufhin beauftragten Kartierung planungsrelevanter Brutvögel im Plangebiet (Dr. Ulf Schmitz – Ökologische Landschaftsanalyse und Naturschutzplanung, Düsseldorf) lauten wie folgt:

- Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten wurden im Zeitraum von März bis Juni 2018 durch sechs Tageskartierungen erfasst.
- Es wurden im potentiellen Plangebiet keine Arten der Roten Listen für Deutschland bzw. NRW gefunden. Als einzige planungsrelevante Vogelart wurde der Mäusebussard festgestellt, dieser wurde jedoch nicht als Brutvogel, sondern nur als Gastvogel nachgewiesen. Das Untersuchungsgebiet stellt laut Gutachter kein essentielles Nahrungshabitat für diese Art dar.
- Es gibt auf dem Gelände Obstbäume mit Höhlen, welche als Brutplätze für Vögel oder als Fledermaussommerquartiere dienen könnten. Die Fällung dieser Bäume muss auf den Monat Oktober beschränkt sein.

- Die Rodung der übrigen Gehölze sowie die Räumung und Planierung der Brachflächen darf nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar stattfinden.
- Der Wegfall der potentiellen Nistplätze sollte durch das Anbringen von je drei Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes kompensiert werden.
- Eine Kompensation des Lebensraumverlustes für die nicht planungsrelevanten Arten muss im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans durchgeführt werden.

Parallel zur artenschutzrechtlichen Überprüfung wurden drei Baustudien vom Planungs- und Vermessungsamt entwickelt, um dort öffentlich geförderten Wohnungsbau zu entwickeln. Diese Studien wurden durch das Büro „grasy + zanolli engineering“ bezüglich der Lärmemissionen der westlich gelegenen Eisenbahntrasse sowie des Bolzplatzes beleuchtet. Außerdem wurden die Studien verwaltungsintern abgestimmt.

Bebauungsvorschlag Nr. 1

Die Grundzüge des in der Anlage 1 beigefügten Bebauungsentwurfes stellen sich wie folgt dar:

- Die Planung ermöglicht auf einer Fläche von ca. 8.270 qm ca. 40-45 Wohneinheiten, je nachdem wie die Wohnungen letztendlich konzipiert werden (rot dargestellt).
- Bis auf ein an der Hofstraße geplantes Einfamilienhaus sind ausschließlich Mehrfamilienhäuser (Geschossigkeit II+D) vorgesehen.
- Die Erschließung erfolgt über eine öffentliche Straße. Sie sollte so flächensparend wie möglich ausgeführt werden (Straßenraumbreite max. 6,0 Meter). Die öffentliche Straßenfläche ist in dem Bebauungsvorschlag grau dargestellt.
- Der ruhende Verkehr wird in dem vorliegenden Entwurf oberirdisch geplant, um öffentlich geförderten Wohnungsbau zu ermöglichen. Es wurde darauf geachtet, dass die privaten Stellplätze gebündelt werden statt diese straßenbegleitend anzuordnen. Dadurch soll der optische Eindruck verbessert bzw. die Wohnqualität gesteigert werden.
- Im Süden des Plangebietes ist eine Gemeinschaftsgrünfläche angedacht, welche mit dem daneben liegenden Bolzplatz durch einen Weg verbunden werden könnte.
- Die (verschießbaren) Loggien sind nach Süden bzw. Süd-Westen ausgerichtet.
- Die violett dargestellten Elemente beziehen sich auf Fremdgrundstücke. Die Idee ist, sich mit der Eigentümerin von dem Flurstück 195 zu vergleichen, um die Erschließung teilweise auf ihrem Grundstück zu realisieren. Durch die neue Erschließung würde auch ihr Garten als Bauland zu qualifizieren sein.
- Das Gelände fällt nach Süd-Westen relativ stark ab und muss zu $\frac{3}{4}$ des Baugebietes (ca. 6.200 m²) um ca. 0,5 m angeschüttet werden.
- Das Schmutzwasser ist zur Vermeidung eine Pumpenbauwerks in den Mischwasserkanal, der in der Karnaper Straße verläuft, anzuschließen. Das auf dem Plangebiet anfallende Regenwasser muss vor Ort versickert werden.
- Die öffentliche Infrastruktur (Straße, Schmutz- und Regenwasserentsorgung sowie Lärmschutzwand) ist auf Grundlage eines Unternehmererschließungsvertrages (UEV) vom Projektträger auf seine Kosten zu errichten und der Stadt Hilden kostenfrei zu übergeben.
- Die an den Bürgerverein Hilden-Süd verpachtete Fläche wird vollständig überplant und steht einer kleingärtnerischen Nutzung nicht mehr zur Verfügung.

Um diesen Bebauungsentwurf umzusetzen, wäre zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Das Büro „grasy + zanolli engineering“ bewertet die Bebauungsvorschlag zusammengefasst wie folgt:

Bahntrasse

- Die Orientierungswerte werden durch die Schienenverkehrsgeräusche deutlich überschritten; im Tageszeitraum von 12 bis 19 dB(A) und im Nachtzeitraum von 23 bis 28 dB(A), umso näher die Bebauung an die Bahntrasse heranrückt.

- Als Ansatz für eine mögliche aktive Schallschutzmaßnahme wird vom Gutachter eine ca. 200m lange und vier Meter hohe Lärmschutzwand parallel der Schienenachse im Bereich des Bahndammes vorgeschlagen.
- Trotz der Lärmschutzwand werden die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet weiterhin deutlich überschritten. Dementsprechend sind neben der Errichtung der Schallschutzwand passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden wie Lärmschutzverglasung, Schalldämmlüfter oder mechanische Be- und Entlüftungsanlagen sowie zusätzlich besondere Grundrissgestaltungen der Wohnungen (z.B. Schlafräume nach Osten ausrichten) vorzusehen.

Bolzplatz

- Der Bolzplatz ist der Allgemeinheit frei zugänglich und wird von Bürgern regelmäßig genutzt.
- Die Lärmimmissionen des Bolzplatzes bewegen sich im Bereich der Pegelüberschreitungen, welche bereits durch die aufgrund der Lärmemissionen der Eisenbahntrasse notwendigen passiven Lärmschutzmaßnahmen ausgeglichen werden.
Eine weitere aktive Lärmschutzmaßnahme am Bolzplatz wäre somit nicht notwendig.

Für die notwendige öffentliche Infrastruktur (Straße und Schmutzwasserkanal) wurde zu diesem sehr frühen Planungsstand versucht die voraussichtlichen Kosten einzuschätzen, die naturgemäß nur sehr überschlägig ermittelt werden können und auf vorläufigen Flächenansätzen basieren. Die Einschätzung besitzt nicht die Aussagequalität einer Kostenschätzung gemäß HOAI-Leistungsphase 2.

Die geschätzten Beträge belaufen sich circa auf:

- | | |
|---|---------------|
| • Schmutzwasserkanal | ca. 200.000 € |
| • Straßenbau | ca. 275.000 € |
| • Anschüttung von ca. 6.200 m ² um ca. 0,5 Meter | ca. 110.000 € |
| • [Winkelstützmauern (privat)] | ca. 35.500 €] |
| • Lärmschutzwand Bahntrasse | ca. 248.000 € |

Ungefähre Gesamtkosten	ca. 868.500 €
------------------------	---------------

Die voraussichtlichen öffentlichen Infrastrukturkosten belaufen sich bei 45 Wohnungen auf ca. 19.300 € pro Wohneinheit.

Es wurde auch geprüft, ob eine Anbindung an den Schmutzwasserkanal in der Hofstraße in Verbindung mit einer umfassenderen Aufschüttung des Areals kostengünstiger sein könnte. Hier beliefen sich die Infrastrukturkosten auf gut 1,2 Mio. Euro.

Bebauungsvorschlag Nr. 2

Es wurde eine „kleinere“ Variante dieses Bebauungsentwurfs (siehe Anlage 2) erstellt, um zu prüfen, ob dadurch sich die Kosten je Wohneinheit verringern lassen. Die Grundzüge dieses Bebauungsentwurfes stellen sich wie folgt dar:

- Die Planung ermöglicht auf einer Fläche von ca. 6.000 qm ca. 33 Wohneinheiten, je nachdem wie die Wohnungen letztendlich konzipiert werden (rot dargestellt).
- Es sind in diesem Entwurf zwei Einfamilienhäuser und fünf Mehrfamilienhäuser (Geschossigkeit II+D) vorgesehen.
- Die Erschließung erfolgt ebenfalls über eine öffentliche Straße. Aufgrund der geringeren Anzahl an Wohngebäuden die erschlossen werden, kann sie mit einer Straßenraumbreite max. 5,50 Meter noch flächensparender ausgeführt werden.

- Der ruhende Verkehr ist auch hier oberirdisch geplant, um öffentlich geförderten Wohnungsbau zu ermöglichen. Die Stellplatzanlage wird in räumlicher Nähe zu einer bestehenden Garagenanlage gebündelt.
- Die (verschießbaren) Loggien sind nach Süden und die Gärten der Einfamilienhäuser nach Westen bzw. Süd-Westen ausgerichtet.
- Die violett dargestellten Elemente beziehen sich – wie im Bebauungsvorschlag Nr. 1 – auf Fremdgrundstücke. Auch hier muss sich die Stadt bzw. der Investor mit der Eigentümerin vergleichen, um die Erschließung teilweise auf ihrem Grundstück zu realisieren.
- Das Gelände fällt nach Süd-Westen ab und deshalb muss ca. 4.000 m² um ca. 0,5 m angeschüttet werden.
- Das Schmutzwasser ist zur Vermeidung eine Pumpenbauwerks in den Mischwasserkanal, der in der Karnaper Straße verläuft, anzuschließen.
Das auf dem Plangebiet anfallende Regenwasser muss vor Ort versickert werden.
- Die öffentliche Infrastruktur (Straße, Schmutz- und Regenwasserentsorgung sowie Lärmschutzwand) ist auf Grundlage eines Unternehmererschließungsvertrages (UEV) vom Projektträger auf seine Kosten zu errichten und der Stadt Hilden kostenfrei zu übergeben.
- Die an den Bürgerverein Hilden-Süd verpachtete Fläche wird nicht berührt.

Für diesen Bebauungsentwurf wäre ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Im Zuge dessen wurde schalltechnisch geprüft, ob die Lärmschutzwand an der Bahntrasse verkürzt werden könnte. Das Schallausbreitungsmodell hat aber gezeigt, dass dies nicht möglich ist, so dass hier die gleichen grundsätzlichen Aussagen wie zu Bebauungsvorschlag 1 gelten.

Bezüglich dieses Bebauungsvorschlags belaufen sich die vorläufig eingeschätzten öffentlichen Infrastrukturkosten wie folgt:

• Schmutzwasserkanal	ca. 200.000 €
• Straßenbau	ca. 182.500 €
• Aufschüttung von ca. 4.000 m ² um ca. 0,5 Meter	ca. 74.000 €
• [Winkelstützmauern (privat)]	ca. 27.800 €]
• Lärmschutzwand Bahntrasse	ca. 248.000 €

Ungefähre Gesamtkosten	ca. 732.300 €
------------------------	---------------

Die voraussichtlichen öffentlichen Infrastrukturkosten belaufen sich bei 33 Wohnungen auf ca. 22.191 € pro Wohneinheit.

Die Realisierungskosten und der Erschließungsbeitrag für die zukünftigen Anwohner würden sich bei diesem zweiten Bebauungsvorschlag nicht erheblich reduzieren. Die Anzahl der Wohneinheiten würde jedoch um gut ein Viertel verringert.

Bebauungsvorschlag Nr. 3

Zum Schluss wurde eine Baustudie entwickelt, die eine arrondierende Bebauung nach § 34 BauGB vorsieht (siehe Anlage 3):

- Es ist ein zur Hofstraße giebelständig stehendes Mehrfamilienhaus (Geschossigkeit II+D) auf einer Fläche von ca. 1.450 qm geplant. Dabei würden ca. 12 Wohneinheiten realisiert werden können (rot dargestellt).
- Der Abstand des Gebäudes zur südlichen Grundstücksgrenze entspricht nur dem Mindestmaß der Abstandsflächen gemäß BauO NRW. Die notwendigen nutzbaren Frei- und Erholungsflächen werden zwischen Garagen-/Stellplatzanlage und Wohngebäude angeordnet.

- Die Erschließung erfolgt ebenfalls über einen privaten Erschließungsweg mit einer Wegebaubreite von 3,50 bis 4,50 Meter.
In der folgenden Kostenzusammenstellung sind aus Gründen der Vergleichbarkeit die Kosten für den Bau des privaten Weges bis zum Ende des Gebäudes, d.h. bis zu einer Entfernung von rund 50 m von der Hofstraße enthalten.
- Der ruhende Verkehr ist auch hier oberirdisch geplant, um öffentlich geförderten Wohnungsbau zu ermöglichen. Die Anlage wird im rückwärtigen Bereich des Grundstücks am Ende des Weges angeordnet.
- Die (verschleißbaren) Loggien sind nach Süden ausgerichtet.
- Die violett dargestellten Elemente beziehen sich wie in den vorangegangenen Bebauungsvorschlägen auf Fremdgrundstücke. Auch hier muss sich die Stadt bzw. der Investor mit der Eigentümerin vergleichen, um die Erschließung teilweise auf ihrem Grundstück zu realisieren.
- Das Gelände fällt nach Westen ab und deshalb muss ca. 250 m² um bis zu 1 m angeschüttet werden.
- Das Schmutzwasser kann durch die höhere Anschüttung in den Schmutzwasserkanal in der Hofstraße eingeleitet werden.
Das auf dem Plangebiet anfallende Regenwasser muss vor Ort im rückwärtigen Bereich des Grundstücks versickert werden.
- Die an den Bürgerverein Hilden-Süd verpachtete Fläche wird nicht berührt.

Für diesen Vorschlag müsste kein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden, da sich die Planung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und nach § 34 BauGB genehmigt werden könnte.

Auch wäre für diesen Entwurf keine Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Eisenbahntrasse notwendig. Es müssten „nur“ passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude wie Lärmschutzverglasung, Schalldämmlüfter oder mechanische Be- und Entlüftungsanlagen eingebaut sowie ggfs. zusätzlich besondere Grundrissgestaltungen der Wohnungen vorgesehen werden.

Die geschätzten Kosten der hier ausschließlich privaten Infrastruktur belaufen sich bei dieser Bebauungsvariante auf:

• Schmutzwasseranschluss (ohne Pumpe)	ca. 35.000 €
• [Straßenbau (privat)]	ca. 45.000 €]
• Aufschüttung von ca. 250 m ² um bis zu 1 Meter	ca. 10.000 €
• [Winkelstützmauern (privat)]	ca. 31.950 €]

Ungefähre Gesamtkosten	ca. 121.950 €
------------------------	---------------

Die Erschließungskosten pro Wohneinheit belaufen sich auf ca. 10.163 €.

Bei dieser Bebauungsvariante könnte die Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH (oder ein anderer Investor) direkt einen Bauantrag stellen und nach Genehmigung die Grundstücke bebauen. Weitere Kosten, als die bereits für die Gutachten investierten, würden dabei für die Stadt Hilden nicht anfallen.

Fazit:

Eine Wohnbebauung in dem potentiellen Plangebiet ist leider nur kostenintensiv umzusetzen. Die Topografie und die vorliegenden Lärmquellen erschweren die Realisierung eines Vorhabens. Eine Bebauung ist angesichts der Rahmenbedingungen nur mit einem relativ hohen finanziellen Aufwand umsetzbar. Kosten für Aufschüttung, Kanalisation, Straße und ggfs. Lärmschutzwand entlang der Eisenbahntrasse führen zu einem hohen Investitionserfordernis. Dem stehen je nach Bebauungsvorschlag und Aufwand ungefähr 45 oder 33 oder 12 Wohneinheiten entgegen, die erzielt werden könnten.

Größere Projekte, die grundsätzlich städtebaulich möglich sind, benötigen die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Eisenbahntrasse. Ein Bauprojekt nach § 34 BauGB ermöglicht voraussichtlich nur eine geringe Anzahl von Wohneinheiten, wäre aber kurzfristig umsetzbar.

Aus Sicht der Verwaltung ist neben den dargestellten Kriterien auch das mögliche Konfliktpotential zu berücksichtigen, das durch den jeweiligen Entwurf ggfs. hervorgerufen wird.

Im Bebauungsvorschlag 2 wird die Pachtfläche des Bürgervereins Hilden-Süd nicht eingeschränkt. Auch wird keine als Einschränkung empfundene zusätzliche Einsichtsmöglichkeit in die Gärten der Häuser Hofstraße 154a bis 154f begünstigt. Zusätzlich stellt die Schaffung von Wohnungen auf Basis des Bebauungsvorschlags Nr. 2 – auch in Bezug auf den dadurch ausgelösten Fahrverkehr sowie der Unterbringung des ruhenden Verkehrs – zwischen den einzelnen Bebauungsvorschlägen die mittlere Belastung dar.

Deshalb schlägt die Verwaltung vor, ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren nach §13a BauGB einzuleiten, um die Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau auf Grundlage des Bebauungsvorschlags Nr.2 zu ermöglichen.

gez.
B. Alkenings
Bürgermeisterin

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung				
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflicht-aufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)

Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:**(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:**(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)

ja

nein

(hier ankreuzen)

(hier ankreuzen)

Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet.
Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)

Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?

ja

nein

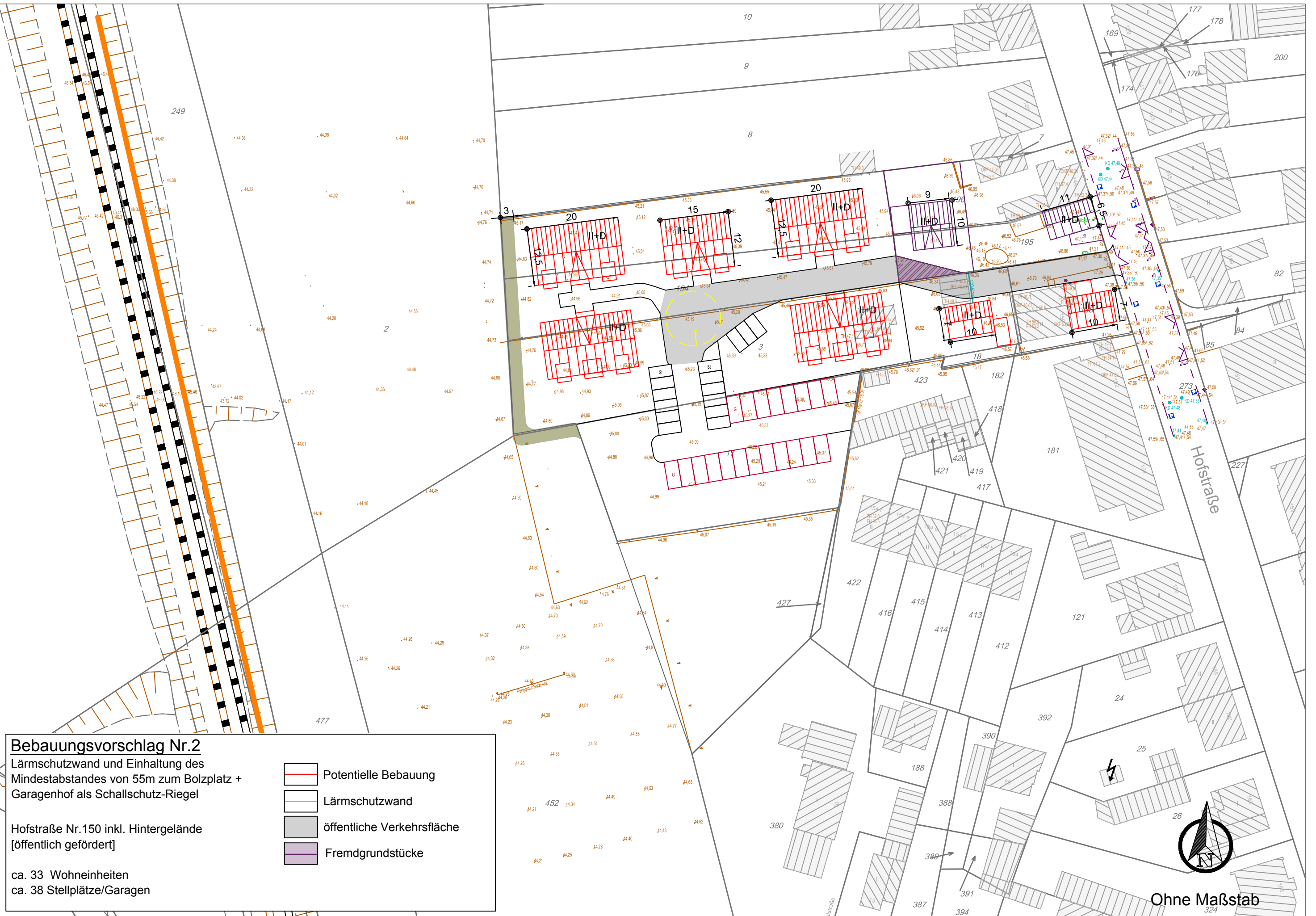
(hier ankreuzen)

(hier ankreuzen)

Finanzierung/Vermerk Kämmerer

Gesehen Danscheidt





Bebauungsvorschlag Nr.2

Lärmschutzwand und Einhaltung des Mindestabstandes von 55m zum Bolzplatz + Garagenhof als Schallschutz-Riegel

Hofstraße Nr.150 inkl. Hintergelände
[öffentlich gefördert]

ca. 33 Wohneinheiten
ca. 38 Stellplätze/Garagen

Potentielle Bebauung

Lärmschutzwand

öffentliche Verkehrsfläche

Fremdgrundstücke

Ohne Maßstab

Bebauungsvorschlag Nr. 3

Arrondierende Bebauung nach
§ 34 BauGB
(Lärmschutz durch passive
Lärmschutzmaßnahmen)

Hofstraße Nr.150 inkl. Hintergelände
[öffentlich gefördert]

ca.12 Wohneinheiten
12 Garagen; 5 Stellplätze

- Potentielle Bebauung
- öffentliche Verkehrsfläche
- Fremdgrundstücke

